

分家（親族住宅）

大網白里市都市整備課
令和4年4月1日

都市計画法 第34条第12号

開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

大網白里市都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例 【第7条第1号】

市街化調整区域において、線引きの日前土地所有者で当該線引きの日前土地所有者が所有する土地若しくはその周辺に居住する者及びその親族又は分家住宅として開発許可等を受けた世帯から分家する者で、従前同一世帯構成員として2年以上の同居の事実のある者が、市街化区域における建築が困難であると認められる場合に、婚姻等により当該線引きの日前土地所有者が所有する土地（敷地延長部分は除く。）において新たに自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であって、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの。

市街化調整区域において生活の本拠を有していた世帯から、親族が婚姻等により分家するため、自己居住用の専用住宅の建築を目的とする開発行為が該当します。

1. 申請者

●申請者は、次のいずれかに該当するもので分家する合理的理由があること

- ① 現に農業を営む世帯から分家する親族で、従前同一世帯構成員として2年以上の同居の事実のあるもの
- ② 線引きの日前から引続きその生活の本拠を有している世帯から分家する親族で、従前同一世帯構成員として2年以上の同居の事実のあるもの
- ③ 分家住宅として開発許可等を受けた世帯から分家する者で、従前同一世帯構成員として2年以上の同居の事実のあるもの

●分家する合理的理由は、次のいずれかに該当すること

- ① 結婚した者が分家する場合
- ② 単身者が結婚により分家する場合

●申請者は、自己の住宅を所有していないこと。また、申請者及び両親が市街化区域内に分家住宅の建築が可能な土地を所有していないこと

2. 申請地

●本家たる世帯が線引きの日前から所有する土地、または線引きの日前から所有する土地を相続又は生前贈与により所有していること（敷地延長部分は除く）

●敷地面積は500平方メートル以下であること

3. 予定建築物

●予定建築物は自己居住用の専用住宅であること